



Arkoconsult AS
Postboks 103
5291 VALESTRANDSFOSSEN

Referanser:
Dykkar:
Vår: 18/3796 - 19/873

Saksbehandlar:
Eilin Houlison Molvik
EilinHoulison.Molvik@lindas.kommune.no

Dato:
11.01.2019

Løyve til oppføring av 8-mannsbustad Sundheim felt BK01 - gbnr 137/203 Alver

Administrativt vedtak. Saknr: 027/19

Tiltakshavar: Bolig & Eiendom AS
Ansvarleg søkjar: Arkoconsult AS
Søknadstype: Søknad om løyve til tiltak med ansvarsrett etter plan- og bygningslova (pbl.) §§ 20-1 og 20-3.

Tiltak

Saka gjeld søknad om oppføring av 8-mannsbustad på eigedom gbnr. 137/203, med bruksareal (BRA) opplyst til å vere ca. 588,9 m² og bygd areal (BYA) ca. 368,3 m². Utnyttingsgrad er opplyst til 71,24% BYA.

Søknaden omfattar naudsynt grunn- og terrengarbeid. Felles teknisk infrastruktur som leidningsnett, støttemurar, avkøyrsløse, interne vegar og parkering er godkjent i sak 18/3677, administrativt vedtak saknr.: 06/19 datert 09.01.19. Andre tiltak som kan vere vist på innsendte teikningar er ikkje omfatta av dette vedtaket.

Det vert elles vist til søknad motteken 19.12.18 og supplert 11.01.19.

Sakshandsamingsfrist

Søknaden var komplett og klar for handsaming den 11.01.19 og frist for sakshandsaming etter plan- og bygningslova (pbl.) § 21-7 jf. SAK 10 § 7-2 er 3 veker frå denne dato.

Planstatus

Eigedommen ligg i regulert område innanfor det som i reguleringsplanen for Sundheim Nygård/planid.: 1263-201103 er definert som konsentrert bustadformål, område for konsentrert småhusbusetnad f_BK01. Tillat grad av utnytting etter gjeldande plan er 85 % BYA.

Dispensasjon

Tiltaket krev ikkje dispensasjon.

Uttale frå anna styresmakt



Det er ikkje henta inn uttale frå anna styresmakt.

Nabovarsel

Tiltaket er nabovarsla i samsvar med pbl. § 21-3. Det ligg ikkje føre merknader frå nabo.

Plassering

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan (teikningsnr. 20718064A10-1) datert 16.10.18.

Tiltaket er plassert innanfor regulerte byggegrense i plan, jf. Føresegna § 2.1.3.

På situasjonsplanen er minsteavstand til bygg på naboeigedom vist til å vere 11,243 meter.

Det er søkt om topp golv på kote ca. + 49,30 og største gesimshøgde på kote ca. + 56,74. Det er søkt om planeringshøgde på kote + 49,1.

Vatn og avløp (VA)

Eigedomen er sikra lovleg vassforsyning og avlaup i samsvar med pbl. §§ 27-1 og 27-2.

Tiltaket skal knytast til offentleg vass- og avløpsanlegg.

Det er søkt om løyve til påkobling, sak 18/3502, søknaden er ikkje ferdighandsama, før det vert søkt om ferdigattest/mellombels bruksløyve skal det liggje føre godkjent ferdigmelding frå rørleggjar.

Tilkomst, avkøyrsløp og parkering

Eigedomen er sikra lovleg tilkomst til offentlig veg via privat veg i samsvar med pbl. § 27-4.

Avkøyrsløp til offentlig veg følgjer av godkjent reguleringsplan.

Det ligg føre avtale om vegrett over gbnr. 137/103.

Situasjonsplanen viser oppstillingsplass ved f_PP01 som er omsøkt i sak 18/3677. Oppføring av garasje/carport må det søkjast om i eiga sak.

Terrenghandsaming

Situasjonsplanen viser uteopphaldsareal, gangtilkomst, parkering og avkøyrsløp, felles teknisk infrastruktur for reguleringsplanen er godkjent i eiga sak, administrativt vedtaksnr. 06/19 datert 09.01.19.

Teikningar/snitt viser eksisterande og nytt terreng, og plassering i høve terreng.

Visuelle kvalitetar

Tiltaket skal prosjekterast og utførast slik at det etter kommunen sitt skjønn har gode visuelle kvalitetar både i seg sjølv, og i høve til tiltaket sin funksjon, bygde og naturlege omgjevnader og plassering, jf. pbl. § 29-2.

Flaum, skred og andre natur- og miljøtilhøve

Ansvarleg søkjar har erklært at tiltaket ikkje skal plasserast i eit område der det er fare for flaum, skred eller andre natur- og miljøtilhøve som krev særskilte undersøkingar eller tiltak. Kommunen legg denne vurderinga til grunn for vedtaket.

Tekniske krav til byggverk

Tiltaket skal prosjekterast og førast opp i samsvar med forskrift om tekniske krav til byggverk (TEK), jf. pbl. § 29-5.

Avfallsplan

Tiltaket har krav til avfallsplan etter TEK § 9-6.

Det er krav til skildring av miljøsanering for tiltaket etter TEK § 9-7.

Alt avfall skal leverast som næringsavfall til mottak godkjent av forureiningsstyresmakta.

VURDERING

Plassering

Tiltaket vert godkjent plassert slik det går fram av søknaden.

Visuelle kvalitetar

Tiltaket har etter kommunen sitt skjønn gode visuelle kvalitetar, både i seg sjølv og i høve til si funksjon, og dei bygde og naturlege omgjevnader og plassering, jf. pbl. § 29-2.

Privatrettslege tilhøve

Privat avtale om rett til veg, vatn og avløp over annan grunn bør tinglysast. Innsendt avtale viser til rettighet gjeve av gbnr. 137/103 til eigedom gbnr. 137/120 og gbnr 137/730. Avtalen gjev rett til å nytte infrastruktur som veg, vatn og kloakkleidningar på eigedom gbnr. 137/103.

Eigedom gbnr. 137/120 og gbnr. 137/730 vart ved samanføyning del av gbnr. 137/203 i 2018. Vi gjer merksam på at ein ved tinglysing av avtale må nytte gjeldande bruksnummer for eigdommen.

Tiltaksklasse

Kommunen legg søkjar si vurdering av tiltaksklasse til grunn.

Vurdering etter naturmangfaldslova

Kommunen har vurdert prinsippa i §§ 8 – 12 i naturmangfaldslova. Kommunen har mellom anna sjekka det aktuelle arealet i www.naturbase.no og www.artsdatabanken.no og nytta rettleiing frå Fylkesmannen i Hordaland. Kommunen kan ikkje sjå at tiltaket vil kome i konflikt med naturmangfaldslova.

VEDTAK:

Med heimel i plan- og bygningslova § 20-1, jf. pbl § 20-3 vert det gjeve løyve i eitt trinn for oppføring av 8-mannsbustad innan felt f_BK01 i reguleringsplan Sundheim/planid.: 1263-201103. Løyve vert gjeve på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan (teikningsnr. 20718064A10-1) datert 16.10.18 med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.
2. Tiltaket skal knytast til kommunalt vass- og kloakkanlegg og utførast i samsvar med godkjent VA-plan.
3. Tiltaket får tilkomst til offentleg veg via f_KV04 godkjent i administrativ sak 06/19 datert 09.01.19.

Før det vert gjeve ferdigattest/mellombels bruksløyve for tiltaket skal følgjande ligge føre:

1. Godkjent ferdigmelding på tilkopling til offentleg VA anlegg.
2. Ferdigattest/mellombels bruksløyve for tiltak godkjent i sak 18/3677 administrativt vedtak saksnr. 06/19 datert 09.01.19.
3. Rekkefølgjekrav i reguleringsplan skal være oppfylt.
4. Faktisk plassering av tiltaket må vere målt inn, og koordinatar sendt kommunen.

Mynde

Saka er handsama og avgjort administrativt i medhald av delegert mynde, jf. kommunelova § 23 nr 4 og gjeldande delegeringsreglement.

Klage

Vedtaket er eit enkeltvedtak etter reglane i lov om offentleg forvaltning (fvl). Vedtaket kan klagast på til kommunen, jf. fvl. §§ 28-36. Klagefristen er 3 veker frå melding om vedtak er motteke. Det er nok at klagen er postlagt innan fristen går ut. Klagen skal sendast skriftleg til kommunen. I klagen skal det gå fram kva det vert klagt på i vedtaket, og kva endringar ein ønskjer. Klagen skal grunnjevast. Førretak som har fått avslag på søknad om ansvarsrett har særskilt rett til å klage over dette vedtaket. Før det kan reisast søksmål om vedtaket er gyldig eller krav om erstatning, må høve til å klage på vedtaket vere nytta fullt ut, jf. fvl. § 27b.

Kopi av dette vedtaket, samt andre saksdokument, skal alltid vere tilgjengeleg på byggeplassen.

Ved all vidare kontakt i denne saka, referer til saknr.: 18/3796

Ansvar

Tiltakshavar er ansvarleg for at byggverket vert oppført i tråd med føresegner gjeve i eller i medhald av plan- og bygningslova, jf. pbl. § 23-1, 2. ledd. Om søknaden er i strid med offentlege føresegner gjeld føresegnene før løyvet. Vedtak etter plan- og bygningslova inneber ikkje avgjerd i privatrettslege tilhøve, jf. pbl. § 21-6.

Bortfall av løyve

Om bygggearbeidet ikkje er sett i gang innan 3 år etter at dette løyvet er gitt, eller vert innstilt i lengre tid enn 2 år, fell løyvet bort, jf. pbl. § 21-9. Dette gjeld også dispensasjonsløyvet.

Avfall

Alt avfall som tiltaket fører med seg skal leverast til mottak godkjent av forureiningsstyresmakta.

Mellombels bruksløyve/Ferdigattest

Tiltaket skal avsluttast med ferdigattest, jf. pbl. § 21-10 og SAK § 8-1. Ingen delar av byggverket må takast i bruk før ferdigattest eller mellombels bruksløyve ligg føre.

Med helsing

Siril Sylta
avdelingsleiar

Eilin Houlison Molvik
rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Kopi til:

Arkoconsult AS	Postboks 103	5291	VALESTRANDSFOSEN
Bolig & Eiendom AS	Stølen 26	5911	ALVERSUND
Bolig & Eiendom AS	Stølen 26	5911	ALVERSUND

Mottakarar:

Arkoconsult AS	Postboks 103	5291	VALESTRANDSFOSEN
----------------	--------------	------	------------------